

## МЕМОРАНДУМ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ

Московская область, г. Красногорск

07 июля 2016 года

Настоящий Меморандум заключен между:

Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области в лице и.о. Руководителя Администрации Одинцовой Татьяны Викторовны (далее – Администрация), с одной стороны,

ПАО «Группа Компаний ПИК», в лице Президента Гордеева Сергея Эдуардовича (далее – Застройщик), со второй стороны,

и Правительством Московской области в лице Заместителя Председателя Правительства Московской области Елянюшкина Германа Вячеславовича (далее – Правительство), с третьей стороны,

именуемыми далее при совместном упоминании «Стороны», или по отдельности – «Сторона».

В целях снятия социальной напряженности и скорейшего разрешения проблем обманутых дольщиков в проекте «Западные ворота Столицы», Стороны заключили настоящий Меморандум о нижеследующем:

1. Застройщик принимает участие в реализации проекта «Западные ворота Столицы», по адресу: Одинцовский район, р.п. Новоивановское, вблизи дер. Марфино (далее – «Западные ворота Столицы» на следующих согласованных условиях:
  - 1.1. Застройщик осуществляет дострой и ввод в эксплуатацию паркинга 1-го корпуса, дострой и ввод в эксплуатацию 2, 3 (включая паркинг), 4 корпусов, а также дострой встроенно-пристроенного детского сада к 3-му корпусу;
  - 1.2. В случае, если по результатам обследования 4 корпуса выяснится техническая невозможность завершения строительных работ и Застройщиком будет принято решение о его сносе, Застройщик осуществит снос объекта с последующим новым строительством 4 корпуса с соответствующей разработкой локальных ПЗЗ на данную территорию
  - 1.3. На земельные участки, на которых расположен подлежащий сносу 4 корпус и планируемый к строительству 5 корпус будет выпущен новый Градостроительный план земельного участка с ТЭПами не менее 140 000 кв.м. общей продаваемой площади квартир (из них 4 корпус – ориентировочно 44 000 кв.м.), общая площадь в габаритах наружных стен – ориентировочно 207 353 кв.м.;
  - 1.4. В корпусах 2,3,4 для решения проблем 1271 обманутых дольщиков (перечень которых будет определен Администрацией и утвержден Сторонами), Застройщиком передаются 90 087 кв.м. жилых площадей;
  - 1.5. Вся жилая, нежилая и иная площадь в 5 корпусе и оставшаяся после удовлетворения требований 1271 обманутых дольщиков, жилая, нежилая и иная площадь в корпусах 2,3,4 передается Застройщику;
  - 1.6. Застройщик не несет какой-либо ответственности в т.ч. финансовой, перед

- ООО «Корпорация «Союз-Возрождение», ЗАО «ИСК ЭНБИЭМ» и иными третьими лицами.
- 1.7. Требования Банка ВТБ (ПАО) урегулируются за счет средств ЗАО «ИСК ЭНБИЭМ» под контролем и при участии Правительства Московской области.
  - 1.8. В случае выявления иных физических лиц, не включенных в перечень пострадавших дольщиков (п. 1.4. настоящего Меморандума), или иных обременений, такие требования подлежат удовлетворению Застройщиком исключительно по результатам дополнительных переговоров между Сторонами и на основании подписанного Дополнительного соглашения к настоящему Меморандуму, в котором должны быть зафиксированы дополнительные компенсационные механизмы, предоставляемые Застройщику, в виде увеличения ТЭПов в существующих проектах и/или предоставление дополнительных компенсационных участков, или иные механизмы, согласованные Сторонами.
  2. В целях получения Застройщиком дополнительного финансирования, необходимого, в т.ч. для решения проблемы обманутых дольщиков в проекте Западные ворота Столицы (п. 1.4. настоящего Меморандума), Администрация:
    - 2.1. Предоставляет Застройщику компенсационный земельный участок, кадастровый номер 50:11:0010104:3162, расположенный по адресу: Красногорск, коммунальная зона «Красногорск-Митино», общей площадью 79 650 кв.м., позволяющий осуществить на нем строительство: ориентировочно 150 000 кв.м. жилой продаваемой площади квартир, этажностью 33 этажа (без учета технических и подземных этажей), строительство блока начальных классов на 300 мест и ДОУ на 220 мест и строительство гостевого подземного паркинга на 200 машиномест;
    - 2.2. Оказывает необходимое содействие для получения решений Градостроительных советов по предоставлению земельных участков и выдаче градостроительных документов.
  3. В целях реализации проектов, указанных в настоящем Меморандуме, Стороны осуществляют комплекс следующих мероприятий:
    - 3.1. **Обязанности Администрации:**
      - 3.1.1. Передать Застройщику права на Земельные участки, по проекту Западные ворота Столицы, необходимые для достроя корпусов 2,3, и строительства корпусов 4 и 5;
      - 3.1.2. В установленном порядке создать комиссию, произвести совместный осмотр и передать Застройщику по Акту приема-передачи земельные участки, указанные в п.3.1.1. с полным описанием находящегося на участках имущества.
      - 3.1.3. Совместно с Министерством строительного комплекса Московской области передать Застройщику перечень 1271 обманутых дольщиков претендующих на 90 087 кв.м. жилых площадей (п.1.4. настоящего Меморандума), и все правоустанавливающие и иные документы, подтверждающие права указанных дольщиков на соответствующие (Договоры долевого участия и иные договоры по приобретению жилых площадей, документы

- подтверждающие оплату и иные необходимые документы);
- 3.1.4. Обеспечить информирование указанных обманутых дольщиков, о привлечении Застройщика для достроя корпусов 2,3,4;
  - 3.1.5. Оказывать содействие в получении Застройщиком всех необходимых технических условий с оптимизацией затрат Застройщика и на максимально возможных льготных условиях;
  - 3.1.6. Признать проект, реализуемый на земельных участках, указанных в п.2 настоящего Меморандума, объектом местного значения и, в установленном законом порядке, без проведения торгов, передать Застройщику права на земельные участки, указанные в п.2 настоящего Меморандума.
  - 3.1.7. Оказывать Застройщику все необходимое содействие в урегулировании отношений со сторонними землепользователями, в т.ч. связанные с прохождением по их участкам необходимым, для строительства и ввода в эксплуатацию, коммуникаций.
- 3.2. Обязанности Застройщика:**
- 3.2.1. При условии своевременного выполнения Администрацией обязательств по п. 3.1. настоящего Меморандума, в срок до 01 октября 2016 года провести обследование и определить ориентировочные сроки по дострою и введению в эксплуатацию корпусов 2,3,4 и с 01 октября 2016 года выйти на площадку и начать мобилизационную подготовку для выполнения строительных работ по проекту. Срок по настоящему пункту корректируется в зависимости от сроков выполнения обязательств по пункту 3.1. настоящего Меморандума;
  - 3.2.2. Осуществить разработку локальных ПЗЗ по проекту Западные ворота столицы, а также на компенсационные земельные участки.
  - 3.2.3. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию корпусов 2,3,4 осуществить мероприятия по получению обманутыми дольщиками (п. 1.4. настоящего Меморандума) ранее оплаченных жилых площадей.
- 3.3. Обязанности Правительства:**
- 3.3.1. Обеспечить предоставление Застройщику прав на земельный участок кад. номер 50:11:0010104:7329 общей площадью 4 га и дополнительный земельный участок общей площадью не менее 1 га, из состава прилегающих и не разграниченных земель для размещения на нем плоскостного паркинга;
  - 3.3.2. Содействовать Застройщику в приобретении прав на земельные участки кад. номера 50:11:0010104:564; 50:11:0010104:565; 50:11:0010104:563, общей площадью не менее 2,88 га для размещения на нем социальных объектов; средней образовательной школы на 380 мест и ДОУ на 120 мест (а если их приобретение окажется невозможным – то предоставить иной аналогичный земельный участок, обеспечивающий пешеходную доступность социальных объектов для жилого комплекса, указанного в п. 2.1. настоящего Меморандума). В случае невозможности предоставления Застройщику указанных дополнительных земельных участков, строительство вышеуказанных социальных объектов Застройщиком не производится.
  - 3.3.3. Обеспечить в установленном порядке проведение всех необходимых, для реализации указанных в настоящем Меморандуме проектов, Градостроительных советов по выдаче ГПЗУ и предоставлению указанных земельных участков;

- 3.3.4. Обеспечить в установленном порядке оформление и выдачу необходимых для реализации проектов разрешений на строительство и оказывать все необходимое содействие во вводе объектов в эксплуатацию и оформлению имущественных прав Застройщика и физических лиц, указанных в п.1.4. настоящего Меморандума
- 3.3.5. Оказывать иное содействие, в рамках своей компетенции, для реализации указанных в настоящем Меморандуме проектов.

**Адреса и подписи Сторон:**

**Администрация:**

Администрация Одинцовского  
муниципального района

143000, Московская область,  
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28

и.о. Руководителя Администрации

  
Т.В. Одинцова

**Застройщик:**

ПАО «Группа Компаний ПИК»  
Юридический адрес: 123242,  
г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1  
ОГРН 1027739137084  
ИНН/КПП 7713011336/774501001

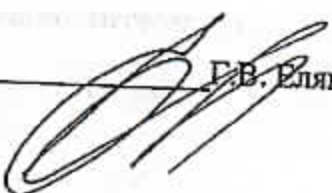
Президент

  
С.Э. Гордеев

**Правительство Московской области:**

143407, Московская область  
г. Красногорск-7, бульвар Строителей, д. 1

Заместитель Председателя Правительства

  
Г.В. Еляношкин

Всего прошнуровано и скреплено печатью 4  
(Четыре) листа.

Администрация Одинцовского  
муниципального района Московской области

И.о. Руководителя Администрации

Одинцова Т.В.

ПАО «Группа Компаний ПИИ»

Президент

Гордеев С.Э.

Правительство Московской области

Заместитель Председателя Правительства  
Московской области

Г.В. Елинюшкин